

Gemeenteraad besluit over Gebiedsvisie Markt

20260128

Op donderdag 22 januari vond in de raadszaal het raadsdebat plaats over het voorstel Gebiedsvisie Markt e.o. Daarna besloot op dinsdag 27 januari de raad over de visie. Omwonenden en vele anderen hebben een burgeramendement ingediend om het raadsvoorstel aan te passen. Het gaat op de Markt om de bouw van een groot gezamenlijk cultuurhuis in plaats van de 3 bestaande locaties. Daarin worden de culturele activiteiten gehuisvest van de Klinker, de Egeling en de Peppel. Volgens de indieners van het burgeramendement ontbreken nut en noodzaak voor de voorgestelde ingreep.

Alternatieven niet besproken

Het afgelopen jaar werd er voor het ontwikkelen van de Marktvisie een klankbordgroep opgetuigd. De door de gemeente toegelaten leden ervan mochten alleen vragen van de gemeente beantwoorden. Meer beperkte en minder kostbare alternatieven konden daar niet worden besproken. Denk bijvoorbeeld aan beperkte renovatie van de bestaande gebouwen.

Volgens het college is het goedkoper te kiezen voor nieuwbouw, afbraak van de Klinker en herinrichting van de Markt. Dat geheel zou circa 44 mln. euro exc. BTW kosten tegen een rente van 1% (!). Dat laatste is overigens de vraag. Leningen bij de waterschappen (vergelijkbaar met gemeenten) vergen gemiddeld nu ongeveer 2,5% per jaar.

Uit rapporten en inspecties blijkt dat de werkelijke kosten van beperkte renovatie van de huidige gebouwen veel minder kost dan een nieuw cultuurhuis. En vergeet niet dat de uitbreiding van het gemeentehuis en de uitvoering van de centrumvisie 2-3 maal zoveel hebben gekost dan de oorspronkelijke ramingen. Ook in andere gemeenten blijken dergelijke cultuurhuizen veel meer te kosten dan eerder geraamd.

En wat te denken van het omrijden van het verkeer over de smalle Voorheuvel. De bevolking heeft dat juist in de jaren 2015-2019 afgewezen. Omwonenden en bedrijven zitten straks jarenlang direct bij een bouwplaats. Als zij er nog blijven, krijgen ze als compensatie voor hun deur een groot gebouw terug, 2x zo groot als de Klinker.

Haalbaarheidsonderzoeken te beperkt

Volgens het raadsvoorstel is alles nog mogelijk. Dat is afhankelijk van diverse haalbaarheidsonderzoeken. Maar die blijven beperkt tot het huidige voorstel, d.w.z. een nieuw gezamenlijk cultuurgebouw. Als geld geen rol speelt is alles wel haalbaar, maar wat betekent dat voor de bevolking en de deelnemers aan de culturele activiteiten?

Bevolking moet bijplussen

Voor de gemeente Zeist zijn de financiële voortekenen niet gunstig. Het Rijk gaat bezuinigen en dat zal effect hebben op de bestedingsruimte van gemeenten. Als Zeist veel geld leent heeft dat gevolgen voor andere uitgaven en voor de collectieve voorzieningen. Ook is de verleiding groot om de OZB en andere bijdragen weer te verhogen. Kortom, linksom of rechtsom: de burgers zullen moeten bijdragen. Als het geheel klaar is zal dat naar schatting gemiddeld per inwoner ongeveer 800 euro of meer kosten.

Deelnemers moeten extra betalen

Dat geldt ook voor de deelnemers aan de culturele activiteiten. Een verhoging van 2 tot 3 maal de huidige prijzen is niet ondenkbaar. Dat is nu nog niet onderzocht. Veel amateurgroepen zullen dat niet afwachten en uitwijken naar andere gelegenheden. Denk aan ruimtes in aangrenzende gemeentes, kerken, scholen, boerenschuren en kantoren. Wat blijft er dan nog over van de gezamenlijke huisvesting van culturele (amateur)activiteiten in Zeist en omgeving? En van de bedoelde levendigheid van de Markt en de kruisbestuiving van de activiteiten?

Wat levert het op?

Zoals de initiatiefnemers van de petitie 'Marktvisie Zeist Nee' met meer dan 650 ondertekenaars daarover zeggen: "Een kleinere Markt, meer stenen en verkeer en minder groen. En vergeet niet de langdurige risico's van bezuiniging op voorzieningen in Zeist. Het geld kun je namelijk maar een keer uitgeven! Investeer liever in mensen die aan cultuur doen i.p.v. in stenen. De Klinker kan namelijk nog prima gerenoveerd worden in plaats van afgebroken.